Biens occupés **79450 SAINT-AUBIN-LE-CLOUD** **REF PT86-953**



VENDEUR.S

71 ANS

72 ANS

VALEUR DU BIEN :
180 000 €

BOUQUET :
45 300 €

RENTE :
218 €

SURFACE :
90 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
4

TAXE FONCIÈRE :
550 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
209 €

DPE :
A

GES :
A

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-953
Univers Viager 86, 79 - Philippe TEXERAULT - 0680547406 - p.texerault@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Investissement en viager occupé à SAINT-AUBIN-LE-CLOUD (79450) sur un couple (Homme de 71 ans et Femme de 72 ans) - Rentabilité attractive - Maison récente (2018) de plain-pied MODALITES D'ACQUISITION: Bouquet: 45 300 € (honoraires charge vendeur inclus) + frais de notaire Rente mensuelle: 218 € Majoration de la rente si libération anticipée: + 30 % Valeur libre du bien: 180 000 € Valeur occupée: 76 680 € Taxe foncière modérée: 550 € (charge acquéreur) LE BIEN: Situé dans le département des Deux-Sèvres, en région Nouvelle-Aquitaine, la commune de Saint-Aubin-Le-Cloud offre un cadre de vie paisible favorable à la qualité de vie dans un environnement naturel préservé. Sa proximité de Parthenay à environ 7 kms et de Secondigny permet de bénéficier des services, commerces, écoles et activités de proximité. La vie culturelle et associative est particulièrement active sur la commune (médiathèque, école de musique, associations sportives...). Cette maison de plain-pied de 2018, parfaitement entretenue, d'environ 90 m² habitables, vous offre: une entrée sur un séjour traversant avec une cuisine ouverte aménagée, un dégagement, une salle d'eau avec douche à l'italienne, un WC, trois chambres, placards, une buanderie, une terrasse avec accès par le séjour. Un garage attenant. L'ensemble sur un terrain entièrement clos de 527 m². PRESTATIONS: Chauffage par pompe à chaleur, VMC, Huisseries PVC double vitrage et volets roulants électriques, fibre optique, portail motorisé, tout à l'égout. Performance énergétique (diagnostic établi le 27/08/2026) DPE: 57 KWh/m²/an (A)

GES: 1 KgCo²/m²/an (A) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

www.georisques.gouv.fr Pour plus d'information, contactez votre spécialiste UNIVERS VIAGER Vienne et Deux-Sèvres:

Philippe TEXERAULT : 06 80 54 74 06

p.texerault@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr













Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-953
Univers Viager 86, 79 - Philippe TEXERAULT - 0680547406 - p.texerault@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE